SECRETARIO :
EXPEDIENTE :
ESCRITO : 01
CUADERNO : Principal
SUMILLA : DEMANDA DE REIVINDICACIÓN

SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO CIVIL - SEDE CENTRAL AREQUIPA:

EDUARDO SIMON ARAUJO AQUINO, identificado con DNI N° XXXXXXXX, con domicilio en XXXXXXX, distrito de Cayma, provincia y departamento de Arequipa; y la señora **ROSA VICENTINA VARGAS DE ARAUJO,** identificada con DNI N° XXXX, con domicilio en XXXXXXXX, distrito de Cayma, provincia y departamento de Arequipa; ambos señalando domicilio procesal en XXXXXXXX, distrito de José Luis Bustamante y Rivero, provincia departamento de Arequipa; consignado **casilla judicial electrónica N° XXXX y casilla judicial física N° XXXX;** a usted respetuosamente, digo:

I. DE LOS DEMANDADOS:

1.1.- **VICTORIA JESUS FARFAN GUERRERO** con domicilio en XXXXXXXX, distrito de Cayma, provincia y departamento de Arequipa.

1.2 - **VICTORIA PATRICIA GUERRERO CUEVA VIUDA DE FARFAN** con domicilio en XXXXXXXX, distrito de Cayma, provincia y departamento de Arequipa.

II.- PETITORIO:

Teniendo legitimidad e interés para obrar, interponemos en forma

acumulativa, objetiva y originaria, en contra de las demandadas, las demandas de:

2.1.- PRIMERA PRETENSIÓN PRINCIPAL:

DEMANDA DE REIVINDICACIÓN DE PROPIEDAD Y ENTREGA DE LA POSESIÓN QUE SIN TITULO ALGUNO; Y SIN

CIRCUNSTANCIA QUE JUSTIFIQUE SU POSESION, VIENEN DETENTADO LAS EMPLAZADAS VICTORIA JESUS FARFAN GUERRERO Y VICTORIA PATRICIA GUERRERO CUEVA VIUDA DE FARFAN, de los siguientes inmuebles:

- En el **Pueblo Tradicional Acequia Alta, manzana O, LOTE 10A** del distrito de **Cayma,** provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la Partida Registral N° **P06305225** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa.
- En el **Pueblo Tradicional Acequia Alta, manzana O, LOTE 10B** del distrito de **Cayma,** provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la Partida Registral N° **P06305226** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa.

2.2.- SEGUNDA PRETENSIÓN PRINCIPAL:

DEMANDA DE INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS que se han irrogado al recurrente, en un monto total de **S/. 42,000.00 (CUARENTA Y DOS MIL con 00/100 Soles),** discriminados de la siguiente forma: En su **vertiente patrimonial: Daño emergente,** se peticiona el monto de S/. 2,000.00 (DOS MIL con 00/100 Soles); **asimismo, en su vertiente extra patrimonial: Daño a la persona,** se peticiona el monto de S/. 20,000.00 (VEINTE MIL con 00/100 Soles) y **Daño moral,** se peticiona el monto de S/. 20,000.00 (VEINTE MIL con 00/100 Soles), a favor del recurrente.

2.3.- PRETENSIÓN ACCESORIA A LA SEGUNDA PRETENSIÓN PRINCIPAL:

Amparada la segunda pretensión principal, solicito el **PAGO DE INTERESES LEGALES** del importe correspondiente por concepto de indemnización por daños y perjuicios, desde la fecha en se produjo el daño.

La presente demanda se hace extensiva al pago de las costas y costos del proceso; sustentándola en los siguientes fundamentos:

III.- <u>HECHOS EN LOS QUE SE FUNDA EL PETITORIO:</u>

<u>SOBRE LA PRIMERA PRETENSIÓN PRINCIPAL:</u>

3.1.- Mediante escritura pública N° 1736 de fecha 12 de abril del año 2021, los señores EDUARDO SIMON ARAUJO AQUINO y ROSA VICENTINA VARGAS DE ARAUJO, hemos adquirido la propiedad del inmueble ubicado en Pueblo Tradicional Acequia Alta, manzana O, **LOTE**

10A del distrito de Cayma, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la Partida Registral N° **P06305225** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa. El precio convencional de la compra del inmueble señalado en el presente punto fue por la suma de S/ 157,600.00 (CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS con 00/100 Soles). Precio que fue cancelado íntegramente utilizando medio de pago bancarizado, lo cual se acredita con la propia escritura pública N° 1736 de fecha 12 de abril del año 2021.

3.2.- Mediante escritura pública N° 3482 de fecha 11 de junio del año 2021, los señores EDUARDO SIMON ARAUJO AQUINO y ROSA VICENTINA VARGAS DE ARAUJO, hemos adquirido la propiedad del inmueble ubicado en Pueblo Tradicional Acequia Alta, manzana O, **LOTE 10B** del distrito de Cayma, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la Partida Registral N° **P06305226** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa. El precio convencional de la compra del inmueble señalado en el presente punto fue por la suma de S/ 617,000.00 (SEISCIENTOS DIECISIETE MIL con 00/100 Soles). Precio que fue cancelado íntegramente utilizando medio de pago bancarizado, lo cual se acredita con la propia escritura pública N° 3482 de fecha 11 de junio del año 2021.

3.3.- En la partida registral N° P06305225 y N° P06305226 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, los señores EDUARDO SIMON ARAUJO AQUINO y ROSA VICENTINA VARGAS DE ARAUJO aparecemos como LOS ÚNICOS PROPIETARIOS EXCLUSIVOS de los inmuebles inscritos en las dichas partidas.

3.4.- La entrega de la posesión de los inmuebles inscritos en la partida registral N° P06305225 y N° P06305226 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, debió ser realizada por las emplazadas a favor de los demandantes a la firma de la escritura pública de compraventa de cada predio. Sin embargo, tanto la señora VICTORIA JESUS FARFAN GUERRERO como la señora VICTORIA PATRICIA GUERRERO VIUDA DE FARFAN, en calidad de vendedoras de los inmuebles antes indicados, solicitaron un plazo de tiempo de unos días, para poder desocupar nuestras propiedades y entregamos la posesión de los mismos, lo cual no han cumplido hasta la fecha.

3.5.- Que, al solicitarles a las demandadas nos entreguen la posesión de los inmuebles que habíamos adquirido y que ya eran de nuestra propiedad, ya que SOMOS LOS LEGÍTIMOS PROPIETARIOS de los mismos, NOS VIMOS SORPRENDIDOS CON SU RESPUESTA NEGATIVA, y siendo esta negativa contraria a todas sus acciones previas a la compraventa de los inmuebles, ya que FUERON LAS DEMANDADAS QUIENES ACUDIERON INSISTENTEMENTE A NOSOTROS PARA VENDER SUS PROPIEDADES, lo cual se acredita con diversas llamadas telefónicas, mensajes e inclusive una carta donde nos solicitan que les compremos los inmuebles por ser sus familiares.

3.6. - Se ha cursado una carta notarial a las demandadas, la cual fue recibida el día 17 de agosto del 2021. La carta tenía la finalidad de otorgar un plazo de 72 horas para que las

demandadas cumplan con entregar la posesión de los inmuebles que los demandantes habíamos adquirido. Lamentablemente las demandadas no han cumplido hasta la fecha con hacer entrega de la posesión de los inmuebles de nuestra propiedad.

SOBRE LA SEGUNDA PRETENSIÓN PRINCIPAL;

3.7.- Como ya se indicó anteriormente, los demandantes mediante escritura pública N° 1736 de fecha 12 de abril del año 2021, hemos adquirido la propiedad del inmueble ubicado en Pueblo Tradicional Acequia Alta, manzana O, **LOTE 10A** del distrito de Cayma, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la Partida Registral N° **P06305225** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa. El precio convencional de la compra del inmueble señalado en el presente punto fue por la suma de S/ 157,600.00 (CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS con 00/100 Soles). Precio que fue cancelado íntegramente utilizando medio de pago bancarizado, lo cual se acredita con la propia escritura pública N° 1736 de fecha 12 de abril del año 2021.

3.8.- Asimismo, los demandantes mediante escritura pública N° 3482 de fecha 11 de junio del año 2021, hemos adquirido la propiedad del inmueble ubicado en Pueblo Tradicional Acequia Alta, manzana O, **LOTE 10B** del distrito de Cayma, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la Partida Registral N° **P06305226** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa. El precio convencional de la compra del inmueble señalado en el presente punto fue por la suma de S/ 617,000.00 (SEISCIENTOS DIECISIETE MIL con 00/100 Soles). Precio que fue cancelado íntegramente utilizando medio de pago bancarizado, lo cual se acredita con la propia escritura pública N° 3482 de fecha 11 de junio del año 2021.

3.9.- La entrega de la posesión de los inmuebles inscritos en la partida

registral N° P06305225 y N° P06305226 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, debió ser realizada por las demandadas a favor de los demandantes a la firma de la escritura pública de compraventa de cada predio. Sin embargo, tanto la señora VICTORIA JESUS FARFAN GUERRERO como la señora VICTORIA PATRICIA GUERRERO VIUDA DE FARFAN, en calidad de vendedoras de los inmuebles antes indicados, solicitaron un plazo de tiempo de unos días, para poder desocupar nuestras propiedades y entregamos la posesión de los mismos, lo cual no han cumplido hasta la fecha.

3.10. - Que, al solicitarles a las demandadas nos entreguen la posesión de los inmuebles que habíamos adquirido y que ya eran de nuestra propiedad, ya que SOMOS LOS LEGÍTIMOS PROPIETARIOS de los mismos, NOS VIMOS SORPRENDIDOS CON

SU RESPUESTA NEGATIVA, y siendo esta negativa contraria a todas sus acciones previas a la compraventa de los inmuebles, ya que FUERON LAS DEMANDADAS QUIENES ACUDIERON INSISTENTEMENTE A NOSOTROS

PARA VENDER SUS
PROPIEDADES, lo cual se acredita con diversas llamadas telefónicas, mensajes e inclusive una carta donde nos solicitan que les compremos los inmuebles por ser sus familiares.

3.11. - Se ha cursado una carta notarial a las demandadas, la cual fue recibida el día 17 de agosto del 2021. La carta tenía la finalidad de otorgar un plazo de 72 horas para que las demandadas cumplan con entregar la posesión de los inmuebles que los demandantes habíamos adquirido. Lamentablemente las demandadas no han cumplido hasta la fecha con hacer entrega de la posesión de los inmuebles de nuestra propiedad.

3.12. - En fecha 21 de agosto del 2021, recibimos una carta notarial suscrita por la demandada VICTORIA JESUS FARFAN GUERRERO, por derecho propio, y en representación de la codemandada VICTORIA PATRICIA GUERRERO CUEVA VIUDA DE FARFAN. La carta antes mencionada indica una serie de hechos falsos, sin embargo, del texto de la misiva se puede apreciar que las codemandadas aceptan y reconocen la celebración de la compraventa de los inmuebles inscritos en la partida registral N° P06305225 y N° P06305226 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa. Asimismo, las codemandadas reconocen haber recibido la suma de S/. 617,000.00 como pago por el precio de venta del inmueble inscrito en la partida N° P06305226. También las codemandadas reconocen que los demandantes figuran como únicos propietarios de los inmuebles inscritos en la partida registral N° P06305225 y N° P06305226 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa.

3.13.- Que, la negativa de la parte demandada a cumplir con su obligación a entregar la posesión de los inmuebles de propiedad de los demandantes ha ocasionados diversos daños y perjuicios de naturaleza patrimonial (daño emergente) y extra patrimonial (Daño a la persona y daño moral).

3.14.- Que, habiendo explicado la conducta que genera el daño y perjuicio a los demandantes, procedemos a señalar los elementos de la responsabilidad teniendo en cuenta la **CASACIÓN 3470-2015, LIMA NORTE sobre INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS** emitida por la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República del 09 de setiembre de 2016 que en su Tercero Considerando indica lo siguiente: *"(...) es necesario señalar por tanto que en la doctrina se han establecido cuatro elementos conformantes de la responsabilidad civil y estos son:* ***1) La antijuridicidad;*** *entendida como la conducta contraria a ley o al ordenamiento jurídico;* ***2) El factor de atribución;*** *que es el título por el cual se asume responsabilidad, pudiendo ser este subjetivo (por dolo o culpa) u objetivo (por realizar actividades o, ser titular de determinadas situaciones jurídicas previstas en el ordenamiento jurídico), considerándose inclusive dentro de esta sub clasificación al abuso del derecho y la equidad (...);* ***3) El nexo causal o***

relación de causalidad *adecuada entre el hecho y el daño producido; y* ***4) El daño,*** *que es consecuencia de la lesión al interés protegido y puede ser patrimonial (daño emergente o lucro cesante) o extrapatrimonial (daño moral y daño a la persona).”*

3.15.- **ANTIJURIDICIDAD:**

En el presente caso la acción de antijuridicidad efectuada por la parte demandada es la de realizar una conducta contraria a la ley, vulnerando y desconociendo normas de carácter constitucional y civil:

> Artículo 2, inciso 16, de la Constitución Política del Perú: ***"Derechos fundamentales de la persona: (...) A LA PROPIEDAD*** *y a la herencia.”*
> Artículo 923 del Código Civil: ***“La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer*** *y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley.”*

Estamos ante la **INOBSERVANCIA DE NORMAS EXPRESAS QUE REGULAN EL DERECHO FUNDAMENTAL A LA PROPIEDAD.** La parte demandada **IMPIDE QUE LOS RECURRENTES EJERZAN SU DERECHO A LA PROPIEDAD** (USAR, DISFRUTAR, DISPONER) sobre los inmuebles inscritos en la partida registral N° P06305225 y N° P06305226 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa.

3.16 - **FACTOR DE ATRIBUCIÓN:**

Las codemandadas **HAN INCUMPLIDO DE FORMA <u>CONSIENTE Y VOLUNTARIA</u> CON RESPETAR EL DERECHO DE PROPIEDAD DE LOS RECURRENTES,** al desconocer el derecho de propiedad que les asiste por ley, al haber celebrado la compraventa de los inmuebles inscritos en la partida registral N° P06305225 y N° P06305226 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa.

Las codemandadas han sido requeridas por los recurrentes, vía notarial, para que entreguen la posesión de los bienes materia de proceso. **LA PARTE DEMANDADA A CONTESTANDO, TAMBIÉN POR VÍA NOTARIAL, CON UNA NEGATIVA A ENTREGAR LA POSESIÓN DE LOS INMUEBLES INSCRITOS EN LA PARTIDA REGISTRAL N° P06305225 Y N° P06305226,** fundamentando su posición con una serie de argumentos carentes de sustento jurídico y fáctico.

3.17**-LOS DAÑOS:**

En su vertiente patrimonial señalo los siguientes daños:

a) DAÑO EMERGENTE:

La parte demandada vendió a favor de los demandantes los inmuebles inscritos en la partida registral N° P06305225 y N° P06305226; sin embargo, posteriormente las codemandadas se negaron a entregar la posesión de los inmuebles. Este acto ha ocasionado que un **DAÑO EMERGENTE que asciende a la suma de S/. 2,000.00 (DOS MIL con 00/100 Soles),** monto dinerario que a continuación explicamos:

- La suma de **S/ 2, 000.00** (DOS MIL con 00/100 Soles) generada por todos los gastos que los demandantes han realizado en Notaría, Registros Públicos, Centro de Conciliación, evaluaciones psicológicas, y otros. Gastos que se acreditan con los medios probatorios ofrecidos en la presente demanda.

b) DAÑO A LA PERSONA:

El **DAÑO A LA PERSONA ASCIENDE A LA SUMA DE S/ 20,000.00 (VEINTE MIL con 00/100 Soles)** por el daño de orden mental y psicológico que ha afectado gravemente a los recurrentes, por lo que, se encuentran siguiendo tratamiento psicológico al haber sido afectados por el actuar de las codemandadas, tal como se acredita con los medios probatorios ofrecidos en la presente demanda.

c) DAÑO MORAL:

Los hechos que fundamentan el daño moral sufrido por los demandantes **se encuentran descritos en los numerales del 3.7 al 3.13 de la fundamentación fáctica de la presente demanda;** sin embargo, no son los únicos, por lo que a continuación procederemos a precisar los demás hechos que dan fundamento al daño moral sufrido por la recurrente:

a) Los daños extra-patrimoniales son las lesiones que afectan a los sentimientos considerados socialmente dignos o legítimos y por ende merecedores de tutela legal, cuya lesión origina un supuesto daño moral.

b) El artículo 1984° del Código Civil indica que *“EL DAÑO MORAL es indemnizado considerando su magnitud y el menoscabo producido a la víctima o a su familia”.* Y finalmente, el artículo 1985 prescribe expresamente que: *“La indemnización comprende las consecuencias que deriven de la acción u omisión generadora del daño, incluyendo el lucro cesante, el daño a la persona y el daño moral, debiendo existir una relación de causalidad adecuada entre el hecho y el daño producido”.* Obviamente, en la responsabilidad civil el daño es producto de una conducta que contraviene el deber jurídico genérico de no causar daño a los demás.

c) En ese sentido, de conformidad a la Casación N° 4844-2013- Lambayeque de fecha 10 de diciembre del 2014: ***‘‘Noveno:*** *Que, a este respecto cabe precisar que el daño moral es la lesión a cualquier sentimiento de la víctima considerado socialmente legitimo; es*

aquel daño que afecta la esfera interna del sujeto, no recayendo sobre cosas materiales, sino afectando sentimientos, valores. Esta categoría del daño es particularmente difícil de acreditar, debido a que las personas no expresan sus sentimientos o emociones del mismo modo, (...).”

d) En el presente caso del recurrente, en efecto se han materializado los elementos o requisitos para acreditar el daño moral, que son la antijuridicidad, factor de atribución, nexo causal y daño, tal como previamente se ha señalado.

El DAÑO MORAL ASCIENDE A LA SUMA DE S/ 20,000.00 (VEINTE MIL con 00/100 Soles) por las lesiones que vulneran la dignidad y los sentimientos de los demandantes por el actuar de la parte demandada.

3.18 **-NEXO CAUSAL:**

Como ya hemos indicado anteriormente LA CONDUCTA ANTIJURÍDICA ESTÁ DETERMINADA POR LA ACCIÓN REALIZADA POR LA
DEMANDADA AL vulnerar el derecho fundamental a la propiedad de los demandantes.

La conducta antijurídica de la parte demandada señalada en el párrafo anterior **HA TENIDO COMO CONSECUENCIA LÓGICA LA GENERACIÓN DE LOS DAÑOS PRECISADOS EN EL NUMERAL 3.17** de la presente demanda, tanto en su vertiente patrimonial como en la extra-patrimonial, ya que no permiten a la parte demandante usar, disfrutar y disponer de los bienes inmuebles inscritos en la partida registral N° P06305225 y N° P06305226.

SOBRE LA PRETENSIÓN ACCESORIA A LA SEGUNDA PRETENSIÓN PRINCIPAL:

3.19.- Los hechos que fundamentan la pretensión accesoria son los mismos que sustentan la segunda pretensión principal.

IV.- FUND AMENTACIÓN JURÍDICA DEL PETITORIO:

4.1.- Artículo 923 del Código Civil; que norma sobre el derecho de propiedad. Artículo que indica lo siguiente: *“La propiedad es el poder jurídico que permite **usar, disfrutar,** disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley.”*

4.2.- Artículo 927 del Código Civil; que regula la acción reivindicatoría. Artículo que indica lo siguiente: *“La acción reivindicatoría es imprescriptible. No procede contra aquél que adquirió el bien por prescripción.”*

4.3.- Artículo 1969 del Código Civil; que regula la indemnización por daño. Artículo que indica lo siguiente: *“Aquel que por*

dolo o culpa causa un daño a otro está obligado a indemnizarlo. El descargo por falta de dolo o culpa corresponde a su autor."

4.4.- Artículo 1984 del Código Civil; que regula el daño moral. Artículo que indica lo siguiente: *"El daño moral es indemnizado considerando su magnitud y el menoscabo producido a la víctima o a su familia."*

4.5.- Artículo 1985 del Código Civil; que regula el contenido de la indemnización. Artículo que indica lo siguiente: *"La indemnización comprende las consecuencias que deriven de la acción u omisión generadora del daño, incluyendo el lucro cesante, el daño a la persona y el daño moral, debiendo existir una relación de causalidad adecuada entre el hecho y el daño producido. El monto de la indemnización devenga intereses legales desde la fecha en que se produjo el daño."*

V.- <u>MONTO DEL PETITORIO:</u>

DE LA PRIMERA PRETENSIÓN PRINCIPAL:

5.1.- Dada la naturaleza de la pretensión, es inapreciable en dinero.

DE LA SEGUNDA PRETENSIÓN principal:

5.2.- El monto del petitorio de la segunda pretensión principal asciende a la suma de S/. 42,000.00 (CUARENTA Y DOS MIL con 00/100 Soles).

DE LA PRETENSIÓN ACCESORIA A LA SEGUNDA PRETENSIÓN PRINCIPAL:

5.3.- Dada la naturaleza de la pretensión, se calculará en ejecución de sentencia.

VI.- VÍA PROCEDIMENTAL:

Proceso de conocimiento, conforme lo establece el Código Procesal Civil.

VII.- <u>MEDIOS PROBATORIOS:</u>

7.1.- **Testimonio de la escritura pública N° 1736 de compraventa,** de fecha 12 de abril del año 2021, otorgado ante Notario Público Elsa Holgado de Carpió, de la ciudad de Arequipa; documento que acredita la existencia del contrato de compraventa del inmueble ubicado en el Pueblo Tradicional Acequia Alta, manzana **O, LOTE**

10A del distrito de Cayma, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la Partida Registral N° **P06305225** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, celebrado entre los demandantes (Compradores) en y la codemandada Victoria Jesús FARFAN GUERRERO (Vendedora).

7.2. - **Testimonio de la escritura pública N° 3482 de compraventa,** de fecha 11 de junio del año 2021, otorgado ante Notario Público Javier Rodríguez Velarde, de la ciudad de Arequipa; documento que acredita la existencia del contrato de compraventa del inmueble ubicado en el Pueblo Tradicional Acequia Alta, manzana O, **LOTE 10B** del distrito de Cayma, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la Partida Registral N° **P06305226** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, celebrado entre los demandantes (Compradores) en y las codemandadas Victoria Jesús FARFAN GUERRERO y **VICTORIA PATRICIA GUERRERO CUEVA VIUDA DE FARFAN** (Vendedoras).

7.3. - **Copia literal certificada de la partida registral N° P06305225** inscrita en el registro de predios de la zona registral N° XII - Sede Arequipa, del inmueble sito en el Pueblo Tradicional Acequia Alta, manzana O, **LOTE 10A** del distrito de Cayma, provincia y departamento de Arequipa (También conocido como Calle Mariano Melgar N° 353, Acequia Alta, distrito de Cayma); documento que acredita que los propietarios del inmueble inscrito en la partida registral N° **P06305225** son los demandantes.

7.4. - **Copia literal certificada de la partida registral N° P06305226** inscrita en el registro de predios de la zona registral N° XII - Sede Arequipa, del inmueble sito en el Pueblo Tradicional Acequia Alta, manzana O, **LOTE 10B** del distrito de Cayma, provincia y departamento de Arequipa (También conocido como Calle Mariano Melgar N° 353, Acequia Alta, distrito de Cayma); documento que acredita que los propietarios del inmueble inscrito en la partida registral N° **P06305226** son los demandantes.

7.5.- **Copia legalizada de la CARTA suscrita de puño y letra por la señora VICTORIA JESUS FARFAN GUERRERO** (Codemandada), con fecha de

legalización del 13 de agosto del 2021; documento que acredita que la codemandada avisaba a la demandante ROSA VICENTINA VARGAS DE ARAUJO, que iba a vender su casa, y que deseaba conversar con la demandante sobre la compraventa, indicando inclusive su número de teléfono celular.

7.6.- **Carta Notarial de fecha 13 de agosto del 2021,** enviada por los demandantes y dirigida a las codemandadas a través de la Notaría Rodríguez Velarde, con fecha de recepción del 17 de agosto del 2021; documento que acredita la intimación a cumplir con la entrega de la posesión de los inmuebles inscritos en la partida registral N° P06305225 y N° P06305226 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa.

7.7. - **Carta Notarial de fecha 19 de agosto del 2021 y sus anexos,** enviada por la demandada VICTORIA JESUS FARFAN

GUERRERO, por derecho propio, y en representación de la codemandada VICTORIA PATRICIA GUERRERO CUEVA VIUDA DE FARFAN, dirigida a los demandantes, con fecha de recepción del 21 de agosto del 2021; documento que acredita que las codemandadas aceptan y reconocen la celebración de la compraventa de los inmuebles inscritos en la partida registral N° P06305225 y N° P06305226 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa; acredita que las codemandadas reconocen que los demandantes figuran como únicos propietarios de los inmuebles inscritos en la partida registral N° P06305225 y N° P06305226 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa; acredita que la demandada VICTORIA JESUS FARFAN GUERRERO es apoderada de la codemandada VICTORIA PATRICIA GUERRERO CUEVA VIUDA DE FARFAN desde la fecha del 13 de marzo del 2018, teniendo facultades de representación judicial y para la celebración de contratos de disposición de bienes inmuebles.

7.8. - **Certificado Psicológico de Salud Mental N° 125426-2021,** de fecha 23 de septiembre del 2021, emitido por la psicóloga Mary Adriana Gambarini Martínez, correspondiente a **EDUARDO SIMON ARAUJO AQUINO;** documento que acredita la afectación psicológica que ha sufrido el demandante EDUARDO SIMON ARAUJO AQUINO, padeciendo de problemas emocionales de depresión, estrés agudo y trastorno del sueño, debido a situaciones recientes que le han afectado (El impedimento de poder usar, disfrutar y dispones de los inmuebles de su propiedad); acredita que el demandante presenta alteraciones en su estado emocional; acredita que el demandante debe continuar con un tratamiento psicológico y adicionalmente recibir ayuda psiquiátrica para regular su estado emocional; acredita el daño a la persona sufrido por el demandante EDUARDO SIMON ARAUJO AQUINO, y consecuentemente acredita el daño moral ocasionado por el actuar de las codemandadas.

7.9. - **Certificado Psicológico de Salud Mental N° 125391-2021,** de fecha 23 de septiembre del 2021, emitido por la psicóloga Mary Adriana Gambarini Martinez, correspondiente a **ROSA VICENTINA VARGAS DE ARAUJO;** documento que acredita la afectación psicológica que ha sufrido la demandante ROSA VICENTINA VARGAS DE ARAUJO, padeciendo de problemas emocionales de depresión, estrés agudo, debido a situaciones recientes que le han afectado (El impedimento de poder usar, disfrutar y dispones de los inmuebles de su propiedad); acredita que la demandante presenta alteraciones en su estado emocional; acredita que la demandante debe continuar con un tratamiento psicológico y adicionalmente recibir ayuda psiquiátrica para regular su estado emocional; acredita el daño a la persona sufrido por la demandante ROSA VICENTINA VARGAS DE ARAUJO, y consecuentemente acredita el daño moral ocasionado por el actuar de las codemandadas.

7.10. - **Informe psicológico** de fecha 23 de septiembre del 2021, emitido por la psicóloga Mary Adriana Gambarini Martinez, correspondiente a **EDUARDO SIMON ARAUJO AQUINO;**

documento que acredita la afectación psicológica que ha sufrido el demandante EDUARDO SIMON ARAUJO AQUINO, padeciendo de problemas emocionales de depresión, estrés agudo y trastorno del sueño, debido a situaciones recientes que le han afectado (El impedimento de poder usar, disfrutar y dispones de los inmuebles de su propiedad); acredita que el demandante presenta alteraciones en su estado emocional; acredita que el demandante debe continuar con un tratamiento psicológico y adicionalmente recibir ayuda psiquiátrica para regular su estado emocional; acredita el daño a la persona sufrido por el demandante EDUARDO SIMON ARAUJO AQUINO, y consecuentemente acredita el daño moral ocasionado por el actuar de las codemandadas.

7.11. - **Informe psicológico** de fecha 23 de septiembre del 2021, emitido por la psicóloga Mary Adriana Gambarini Martinez, correspondiente a **ROSA VICENTINA VARGAS DE ARAUJO;** documento que acredita la afectación psicológica que ha sufrido la demandante ROSA VICENTINA VARGAS DE ARAUJO, padeciendo de problemas emocionales de depresión, estrés agudo, debido a situaciones recientes que le han afectado (El impedimento de poder usar, disfrutar y dispones de los inmuebles de su propiedad); acredita que la demandante presenta alteraciones en su estado emocional; acredita que la demandante debe continuar con un tratamiento psicológico y adicionalmente recibir ayuda psiquiátrica para regular su estado emocional; acredita el daño a la persona sufrido por la demandante ROSA VICENTINA VARGAS DE ARAUJO, y consecuentemente acredita el daño moral ocasionado por el actuar de las codemandadas.

7.12.- Boletas de venta; documentos que acreditan los gastos ocasionados por el daño sufrido y que forma parte del daño emergente que se reclama a través de la presente demanda.

ANEXOS:

IA. - Copia del DNI de los recurrentes.

IB. - **Testimonio de la escritura pública N° 1736 de compraventa,** de fecha 12 de abril del año 2021, otorgado ante Notario Público Elsa Holgado de Carpió, de la ciudad de Arequipa.

IC. - **Testimonio de la escritura pública N° 3482 de compraventa,** de fecha 11 de junio del año 2021, otorgado ante Notario Público Javier Rodríguez Velarde, de la ciudad de Arequipa.

ID. - **Copia literal certificada de la partida registral N° P06305225** inscrita en el registro de predios de la zona registral N° XII - Sede Arequipa, del inmueble sito en el Pueblo Tradicional Acequia Alta, manzana O, **LOTE 10A** del distrito de Cayma, provincia y departamento de Arequipa (También conocido como Calle Mariano Melgar N° 353, Acequia Alta, distrito de Cayma).

IE. - **Copia literal certificada de la partida registral N° P06305226** inscrita en el registro de predios de la zona

registral N° XII - Sede Arequipa, del inmueble sito en el Pueblo Tradicional Acequia Alta, manzana O, **LOTE 10B** del distrito de Cayma, provincia y departamento de Arequipa (También conocido como Calle Mariano Melgar N° 353, Acequia Alta, distrito de Cayma).

IF. - **Copia legalizada de la CARTA suscrita de puño y letra por la señora VICTORIA JESUS FARFAN GUERRERO** (Codemandada), con fecha de legalización del 13 de agosto del 2021.

IG. - **Carta Notarial de fecha 13 de agosto del 2021,** enviada por los demandantes y dirigida a las codemandadas a través de la Notaría Rodríguez Velarde, con fecha de recepción del 17 de agosto del 2021.

IH. - **Carta Notarial de fecha 19 de agosto del 2021 y sus anexos,** enviada por la demandada VICTORIA JESUS FARFAN GUERRERO, por derecho propio, y en representación de la codemandada VICTORIA PATRICIA GUERRERO CUEVA VIUDA DE FARFAN, dirigida a los demandantes, con fecha de recepción del 21 de agosto del 2021.

II- **Certificado Psicológico de Salud Mental N° 125426-2021,** de fecha 23 de septiembre del 2021, emitido por la psicóloga Mary Adriana Gambarini Martinez, correspondiente a **EDUARDO SIMON ARAUJO AQUINO.**

IJ. - **Certificado Psicológico de Salud Mental N° 125391-2021,** de fecha 23 de septiembre del 2021, emitido por la psicóloga Mary Adriana Gambarini Martinez, correspondiente a **ROSA VICENTINA VARGAS DE ARAUJO.**

IK. - **Informe psicológico** de fecha 23 de septiembre del 2021, emitido por la psicóloga Mary Adriana Gambarini Martinez, correspondiente a **EDUARDO SIMON ARAUJO AQUINO.**

IL. - **Informe psicológico** de fecha 23 de septiembre del 2021, emitido por la psicóloga Mary Adriana Gambarini Martinez, correspondiente a **ROSA VICENTINA VARGAS DE ARAUJO**

1LL.- Boletas de venta.

IM. - Acta de Conciliación Extrajudicial N° 390-2021 emitida por el Centro de Conciliación Extrajudicial “Arequipa Conciba”, de fecha 14 de septiembre del 2021.

POR LO TANTO:

Sírvase Ud. acceder como solicito, dando por interpuesta y correr traslado de ley.

PRIMER OTROSÍ: Los documentos adjuntados en la presente demanda han sido proporcionados por la parte demandante, quien suscribe la presente.

SEGUNDO OTROSÍ: Estando a lo dispuesto al Art. 80 del Código Procesal Civil, en nuestra calidad de interesados otorgamos y delegamos al abogado que autoriza el presente escrito, las facultades generales de representación a que se refiere el Art. 74 del Código Procesal Civil. Asimismo, designo como mi domicilio personal el indicado en el exordio del presente escrito; declarando, estar instruido de la representación y

delegación que otorgo y sus alcances.

TERCER OTROSÍ: Autorizo al abogado que suscribe la presente y a la abogada XXXXXXXX para que en cualquier momento y etapa del proceso puedan solicitar, tramitar y recabar copias simples o certificadas del expediente que origine la presente demanda; así como solicitar la devolución de anexos presentados cuando la ley lo permita.

CUARTO OTROSÍ: Señaló correo electrónico y número de teléfono celular de los demandantes: EDUARDO SIMON ARAUJO AQUINO con correo electrónico **XXXX@gmail.com** y número de teléfono celular **XXXX;** ROSA VICENTINA VARGAS DE ARAUJO con correo electrónico **XXXX@gmail .com** y número de teléfono celular XXXX**.** Asimismo, señalo correo electrónico del abogado **XXXX@gmail.com** y número de teléfono celular **XXXX.**

Arequipa,